

东政通〔2021〕10号

# **东至县人民政府关于征求敬慈小学及幼儿园 周边地块范围内房屋征收与补偿方案 （征求意见稿）意见的通告**

根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十条的规定，县政府已组织有关部门对《敬慈小学及幼儿园周边地块范围内房屋征收与补偿方案（征求意见稿）》进行了论证，现予以公布，征求公众意见。征求意见期限自2021年8月9日至2021年9月8日。

公众如有意见可通过书面形式反馈到以下房屋征收实施单位：梅城村委会，联系人：洪根妹，联系电话：15856638118。

- 附件：1. 《敬慈小学及幼儿园周边地块范围内房屋征收与补偿方案（征求意见稿）》  
2. 敬慈小学及幼儿园周边地块房屋征收范围图  
3. 《敬慈小学及幼儿园周边地块范围内房屋征收与补偿方案（征求意见稿）》意见反馈表

东至县人民政府

2021年8月9日

附件1

# 敬慈小学及幼儿园周边地块范围内 房屋征收与补偿方案

(征求意见稿)

为加快推进敬慈小学及幼儿园周边地块工程建设进度,根据县城总体规划要求,经县人民政府研究,拟对敬慈小学及幼儿园周边地块范围内的建筑物、构筑物实施征收。依据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定,结合项目实际情况,特制定本征收与补偿方案。

## 一、征收范围

敬慈小学及幼儿园周边地块范围内拟征收房屋约 81 户,具体征收范围以敬慈小学及幼儿园周边地块房屋征收范围图为准。

## 二、征收主体、征收部门、实施单位

征收主体为东至县人民政府;征收部门为东至县尧渡镇人民政府,负责组织实施房屋征收和补偿工作;委托梅城村委会等单位为具体房屋征收实施单位。

征收范围内的房屋所有权人为被征收人。

## 三、房屋用途、建筑面积等事项的确定

(一)以颁发的《国有土地使用证》、《房屋所有权证》或其他合法批准文件、证照、司法文书载明的房屋用途、建筑面积为准。

(二)被征收人不能提供《国有土地使用证》、《房屋所有权

证》或其他合法的批准文件、证照、司法文书，需经县有关主管部门依法进行调查、认定和处理。

（三）征收通告发布后，在征收地块上新建、改建、扩建的房屋以及突击装修的，不予补偿。

#### **四、征收补偿内容、方式**

对被征收房屋价值的补偿，征收部门提供货币化或房屋产权调换两种补偿方式，被征收人可任选其中一种补偿方式。

##### **（一）选择货币化补偿的，按如下补偿安置内容执行。**

1. 对被征收人房屋价值的补偿。包括被征收房屋及其占用范围内土地使用权的补偿，和被征收房屋的附属物、房屋室内装饰装修价值的补偿。

对被征收房屋价值的补偿，不低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收房屋的价值，委托池州市鸿瑞房地产评估有限公司按市场价值评估。

2. 因征收有证住宅房造成的搬迁、临时安置的补助。

搬迁补助费按 1500 元/户标准执行；

临时安置补助费按被征收房屋有证面积每月 10 元/m<sup>2</sup>标准补助，过渡期限按不超过 6 个月计算。

临时安置补助费从被征收房屋腾空交付之日起计算。

3. 补助和奖励。

（1）考虑对被征收人住宅用房异地安置可能对生产、生活造成影响，给予被征收住宅房屋按有证面积 150 元/m<sup>2</sup>标准补助。

（2）住宅用房被征收人在收到房地产评估报告生效后 45 天内签订协议并搬迁完毕交付拆除的，按有证房屋市场评估价值的

30%给予奖励；在收到房地产评估报告生效 45 天后 60 天内签订协议并搬迁完毕交付拆除的，按有证房屋市场评估价值的 20%给予奖励；逾期不予奖励。

**（二）选择房屋产权调换的，按如下补偿安置内容执行。**

1. 对经认定为合法住宅房的补偿，以经认定为合法住宅房的建筑面积按 1:1 原则产权调换安置房建筑面积。

2. 除经认定为合法住宅房外，对经认定为被征收房屋土地证内，檐高达到 2.2 米以上的未经登记建筑，砖木结构的按建筑面积 1: 0.3 产权调换安置房，混合结构的按建筑面积 1: 0.4 产权调换安置房；对经认定为被征收房屋土地证外，檐高达到 2.2 米以上的未经登记建筑，砖木结构的按建筑面积 1: 0.2 产权调换安置房，混合结构的按建筑面积 1: 0.3 产权调换安置房。

3. 对装饰工程及檐高未达到 2.2 米以上的附属物按评估机构核定的价值为准。

4. 因征收有证住宅房造成的搬迁、临时安置的补助。

搬迁补助费按 3000 元/户标准执行；

征收过渡期间由征收人支付临时安置补助费，被征收人自行解决周转房。

临时安置补助费按被征收房屋有证面积每月 10 元/m<sup>2</sup>标准补助，现房安置过渡期限不超过 4 个月，期房安置过渡期限至安置房交房后不超过 4 个月。

临时安置补助费从被征收房屋腾空交付之日起计算。

5. 补助和奖励。

考虑对被征收人住宅用房异地安置可能对生产、生活造成影

响，给予被征收住宅房屋按有证面积 150 元/m<sup>2</sup>标准补助。

被征收人在签约期限内签订协议并在腾空交付期限内腾空交付被征收房屋的，按经认定为合法住宅房建筑面积的 15%给予安置房建筑面积奖励；逾期不予奖励。

### **（三）征收补偿协议签订期限。**

被征收人应在收到房地产评估报告生效后 80 天内与征收部门签订征收补偿协议；逾期未签订补偿协议的，征收部门依法报请作出征收补偿决定。

## **五、产权调换安置地点、选房原则**

（一）本次用于产权调换房屋的地点位于洁源城小区现房安置房、红森熙园小区现房安置房、原址回迁期房安置房。

（二）选房原则：按照签订征收补偿协议的先后顺序挑选楼号及房号；按照与被征收房屋最为接近的建筑面积选择产权调换房屋；被征收人选择的安置房建筑面积超出可产权调换安置房建筑面积部分，15m<sup>2</sup>以内（含 15m<sup>2</sup>）部分按安置房成本价结算，15m<sup>2</sup>以上部分按安置房交付时的市场价结算；若出现被征收人选择的安置房建筑面积少于可产权调换安置房建筑面积情况，则不参与产权调换的被征收房屋面积可按评估价值进行货币化结算。

**六、本方案由东至县房屋征收补偿管理办公室会同东至县尧渡镇政府负责解释。**

**七、本方案自征收决定发布之日起实施。**

由 Autodesk 教育版产品制作

# 敬慈小学及幼儿园周边地块建议征收范围图



由 Autodesk 教育版产品制作

### 附件 3

## 《敬慈小学及幼儿园周边地块范围内房屋征收与补偿方案（征求意见稿）》意见反馈表

姓名		性别		年龄		户口所在地	
房屋位置							
反 馈 意 见	县政府：  对《敬慈小学及幼儿园周边地块范围内房屋征收与补偿方案（征求意见稿）》提出的意见如下：						
	签名：  2021 年      月      日						

抄送：县委各部门，人大常委会办公室，县政协办公室，县纪委监委，  
县法院，县检察院，县人武部。